

Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Greve Main 40B
2670 Greve

CVR-nr. 39 33 54 33

Årsrapport for 2021/22

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2022

Claus Jul Madsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Sydkystens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 5. oktober 2022

Direktion

Claus Jul Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sydkystens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 5. oktober 2022

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sydkystens Ejendomsselskab ApS
Greve Main 40B
2670 Greve

CVR-nr.: 39 33 54 33

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 13. februar 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Greve

Direktion

Claus Jul Madsen

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at opføre, eje og udleje erhvervsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 119.617, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 252.081.

Ledelsen er bekendt med, at selskabet har tabt egenkapitalen og er således omfattet af Selskabslovens §119. Det er ledelsens forventninger, at egenkapitalen kan reetableres via egen fremtidig indtjening de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sydkystens Ejendomsselskab ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		466.528	428.358
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-97.589</u>	<u>-96.339</u>
Resultat før finansielle poster		368.939	332.019
Finansielle omkostninger	1	<u>-215.529</u>	<u>-241.486</u>
Resultat før skat		153.410	90.533
Skat af årets resultat	2	<u>-33.793</u>	<u>-19.905</u>
Årets resultat		<u>119.617</u>	<u>70.628</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>119.617</u>	<u>70.628</u>
		<u>119.617</u>	<u>70.628</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.430.637	10.514.138
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>41.689</u>	<u>55.776</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.472.326</u>	<u>10.569.914</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.472.326</u>	<u>10.569.914</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.249	74.325
Andre tilgodehavender		0	35.590
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		50.031	227.276
Periodeafgrænsningsposter		<u>107.248</u>	<u>123.927</u>
Tilgodehavender		<u>179.528</u>	<u>461.118</u>
Likvide beholdninger		<u>265.967</u>	<u>113.549</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>445.495</u>	<u>574.667</u>
Aktiver i alt		<u>10.917.821</u>	<u>11.144.581</u>

Balance 30. juni

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-302.081	-421.698
Egenkapital	4	-252.081	-371.698
Hensættelse til udskudt skat		177.335	125.961
Hensatte forpligtelser i alt		177.335	125.961
Gæld til realkreditinstitutter		4.569.501	4.822.070
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.569.501	4.822.070
Gæld til realkreditinstitutter	5	251.483	249.745
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	42.206
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.083.028	6.157.641
Anden gæld		43.555	23.216
Periodeafgrænsningsposter		0	50.440
Deposita		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		6.423.066	6.568.248
Gældsforpligtelser i alt		10.992.567	11.390.318
Passiver i alt		10.917.821	11.144.581
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-421.698	-371.698
Årets resultat	0	119.617	119.617
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	-302.081	-252.081

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	120.277	124.006
Andre finansielle omkostninger	95.252	117.480
	<u>215.529</u>	<u>241.486</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-17.581	-32.470
Årets udskudte skat	51.374	52.375
	<u>33.793</u>	<u>19.905</u>

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2021	10.596.941	70.438
Kostpris 30. juni 2022	10.596.941	70.438
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	82.803	14.662
Årets afskrivninger	83.501	14.087
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	166.304	28.749
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>10.430.637</u>	<u>41.689</u>

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022	2021
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.563.567	3.823.086
Mellem 1 og 5 år	1.005.934	998.984
Langfristet del	4.569.501	4.822.070
Inden for et år	251.483	249.745
	4.820.984	5.071.815

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CJM Holding Greve ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Der henvises til årsrapporten for moderselskabet for den samlede forpligtelse pr. 30. juni 2022.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.821, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 10.431.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Jul Madsen

Direktør

Serienummer: 402379cb-e861-41ae-983f-c94f52a77f98

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-10-25 17:04:08 UTC



Eddie Holstebro

Registreret revisor

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.xxx.xxx

2022-10-26 07:23:16 UTC



Claus Jul Madsen

Dirigent

Serienummer: 402379cb-e861-41ae-983f-c94f52a77f98

IP: 93.178.xxx.xxx

2022-10-26 15:37:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: FVEK6-QBG3Z-AM5W3-GM01A-07MVI-TTAL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>